

Nettes Einfamilienhaus in Weinstadtnähe



Hauptansicht

Objektnummer: 2442_2364

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3553 Schiltern
Baujahr:	ca. 1920
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	116,00 m ²
Nutzfläche:	157,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 374,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,24
Kaufpreis:	175.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Christoph Czamutzian, Akad. IM

RE/MAX Balance in Krems
Wachaustraße 18
3500 Krems an der Donau

H +436645132233







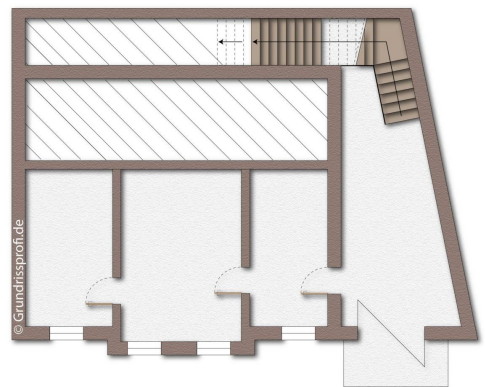








RE/MAX



RE/MAX



© Grundrissprofi.de

RE/MAX

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem gemütlichen, familienfreundlichen Haus in ruhiger Lage? Dann könnte dieses Einfamilienhaus in der Gemeinde Schiltern, nur ca. 8 km von der Weinstadt Langenlois entfernt, genau das Richtige für Sie sein! Die Liegenschaft welche ca. 1920/1980 in Ziegelmassivbauweise errichtet wurde, verfügt über eine Wohnfläche von ca. 116m², die sich auf 2 Etagen erstreckt. Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss: Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügigerer Eingangsbereich, über einen hellen Stufenaufgang erhalten Sie Zugang zum Obergeschoss. Aktuell verfügt diese Etage über drei Lagerräume und bietet somit viel Stauraum. Die Räume eignen sich sehr gut als Abstell- bzw. Lagerbereich oder auch für eine kleine Werkstatt. Durch eine Sanierung könnten diese Räumlichkeiten im Erdgeschoss auch als eigene kleine Wohneinheit genutzt werden.

Obergeschoss: Das Obergeschoss verfügt über einen zentralen Vorraum, ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, sowie ein weiteres Zimmer, eine einladende offene Küche mit Essplatz, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC. Ein absoluter Mehrwert ist der große Garten (Zugang über Stiegenaufgang OG). Hier finden Sie alles, was des Gartenliebhabers Herz begehrt. Platz für Sträucher, Beete, ausreichend Grünflächen zur kreativen Gestaltung. Der große Garten wird durch die Front des Hauses von der Straße separiert, somit ist er auch von der Straße nicht einsehbar. Die Liegenschaft präsentiert sich im allgemeinen in einem dem Alter entsprechenden Zustand. Um wieder zeitgemäßen und modernen Wohnkomfort zu erzielen, bedarf es doch umfassender Adaptierungs- bzw. Sanierungsarbeiten. Gestalten Sie es zu Ihrem persönlichen Schmuckstück. **Infrastruktur:** Die nahe gelegene Weinstadt Langenlois verwöhnt Sie mit jeglicher Infrastruktur – Ärzte, Schulen, Kindergarten, Apotheke, Banken sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf sind gegeben.

Entfernungen: Langenlois 8 km, Krems 17 km, St. Pölten 48 km, Wien 82km, Zwettl 46km

Gerne präsentiere ich Ihnen „Ihr neues Zuhause“ bei einer gemeinsamen Besichtigung – ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen! Bitte beachten Sie, dass die von uns angebotenen Immobilien nicht dauerhaft auf Fremdplattformen präsentiert werden. Sie können jedoch während der gesamten Vermarktungszeit alle relevanten Informationen zum Objekt auf unserer Homepage unter www.remax.at/2442-2364 online nachlesen!Angaben gemäß

gesetzlichem
Erfordernis:
Heizw374.4
ärme kWh/(
bedar m²a)
f:
Klass G
e Hei
zwär
mebe
darf:
Fakto 4.24
r Ges

amten
ergiee
ffizien
z:
Klass G
e Fakt
or Ge
samte
nergie
effizie
nz: